Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

> Retouradres

Lenteakkoord Energiezuinige Nieuwbouw
Postbus 620
2270 AP Voorburg

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk

Kenmerk
2015-0000072888

Uw kenmerk
Uw brief van 18/12/2014

Datum 27 februari 2015
Betreft Wijzigingen tijdelijke regeling hypothecair krediet 2015

Geachte heer B.,

In antwoord op uw brief van 18 december 2014 over de wijziging van de ministeriële regeling hypothecair krediet 2015 die u namens de vier gezamenlijke brancheverenigingen verbonden aan het Lente-akkoord Energiezuinige Nieuwbouw heeft gestuurd, meld ik u, mede namens de minister van Financiën, het volgende.

Per 1 januari jl. is het energielabel aangepast. Een van de wijzigingen betreft het gebruik van de energie-index om de energieprestaties van een woning uit te drukdrukken. In de regeling hypothecair krediet zijn de wijzigingen in het energielabel doorgevoerd.

Zo geldt in 2015 onder andere dat bij de inkomenstoetsing een bedrag tot ten hoogste € 9.000 buiten beschouwing mag worden gelaten als er sprake is van de aankoop van een woning met een energie-index van ten hoogste 0,6 of een woning met een geldig energielabel van ten minste A++ afgegeven voor 1 januari 2015. In uw brief geeft u aan dat het aantonen van de vereiste energie-index ten tijde van de hypotheekfinanciering van nieuwbouwwoningen praktisch onuitvoerbaar is, omdat deze index pas kan worden verstrekt nadat de woning is opgeleverd. Door deze situatie kan de koper van een energiezuinige nieuwbouwwoning vooraf geen energie-index overhandigen aan de hypotheekverstrekker en komt deze niet in aanmerking voor de € 9.000 extra financieringsruimte.

Het is niet mijn bedoeling geweest om de mogelijkheid om bij de inkomenstoetsing een bedrag van ten hoogste € 9.000 buiten beschouwing te laten niet van toepassing te laten zijn indien sprake is van de financiering van nieuwbouwwoningen.

Om eventuele onduidelijkheden weg te nemen geef ik hierbij aan dat in 2015 voor nieuwbouwwoningen een Energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van maximaal 0,6 voldoende is om bij de inkomenstoetsing ten hoogste een bedrag van € 9.000 buiten beschouwing te laten. Dit is analoog aan de mogelijkheid die de regeling biedt om tot maximaal € 9.000 extra te lenen voor de financiering van woningen met een A++ label dat is afgegeven voor 1 januari 2015.

Ik zal de Tweede Kamer en de brancheverenigingen Nederlandse Vereniging van Banken en het Verbond van Verzekeraars informeren over deze brief.

Hoogachtend,

De minister voor Wonen en Rijksdienst,

drs. S.A. Blok